

Intitulé

De raad van de gemeente Midden-Drenthe;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders 21 januari 2025;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
b e s l u i t :
vast te stellen de volgende:

Verordening Verzilverlening gemeente Midden-Drenthe

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een Verzilverlening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
- b) *Verzilverlening*: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen.
- c) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Drenthe.
- d) *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
- e) *Werkelijke kosten*: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, vermeerderd met afsluitkosten en eventueel financieringskosten voor het verkrijgen van de lening.
- f) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647; en
- g) *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Verzilverlening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaansvragen:
 - a. Eigenaar-bewoners die het vermogen dat vast zit in de woning willen verzilveren t.b.v. de door gemeente vastgestelde maatregelen.
 - b. De minimale leeftijd is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd en kent geen maximum leeftijd. Indien er 2 aanvragers zijn geldt dit voor beide.
2. De woning moet minimaal twee jaar door de eigenaar als hoofdbewoner zijn bewoond, tenzij de behoefte aan aanpassing voortkomt uit een plotseling opgekomen zorgvraag.

Artikel 3 Maatregelen

1. Aanvrager kan de verzilverlening inzetten voor maatregelen om de eigen woning levensloopbestendig te maken in combinatie met het verbeteren of verduurzamen. Onderhoud aan tuin valt niet onder de genoemde maatregelen.
In de bijlage is een korte lijst opgenomen van bedoelde maatregelen.
2. De Verzilverlening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. De Verzilverlening bedraagt minimaal €2.500,- en maximaal €50.000,-.
3. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen, in dat geval kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Verzilverlening:

- a. Het langer zelfstandig thuis blijven wonen;
- b. Het uitbreiden van de voorraad levensloopbestendige woningen en het stimuleren van verduurzamen van de bestaande woningvoorraad in de gemeente Midden-Drenthe;

Artikel 5 Budget Verzilverlening en Starterslening

1. De raad van gemeente Midden-Drenthe stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van de Verzilverlening en Starterslening.
2. Verzilverleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld gezamenlijke budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 6 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan artikel 2, 3, 4 en 5 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Verzilverlening.

Artikel 7 Uitbetaling lening

De netto lening wordt via een bouwdepot verstrekt. Facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren dient de aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier in. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Verzilverlening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:
 - a. Een geldig legitimatiebewijs van aanvrager(s);
 - b. De te treffen maatregelen;
 - c. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes;
 - d. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. De in lid 6 bedoelde beslissing is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een Verzilverlening af, indien:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
 - b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
 - c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,- of hoger is dan € 50.000,- ; of
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzing Verzilverlening in, indien:
 - a. de Verzilverlening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de Verzilverlening niet tot stand komt.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer Verzilverlening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Verzilverlening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Verzilverlening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Verzilverlening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Midden-Drenthe en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Verzilverlening vast en bij een positieve financiële toets brengt SVn een offerte uit. Bij een negatieve financiële toets, wijst SVn de lening af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.

4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Verzilverlening. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 11 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 12 Hardheidsclausule

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 13 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking ervan.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Verzilverlening gemeente Midden-Drenthe 2025 wordt de Verordening Verzilverlening gemeente Midden-Drenthe ingetrokken.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Verzilverlening gemeente Midden-Drenthe 2025”.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad

Gehouden op 27 februari 2025 te Beilen.

de griffier,

de voorzitter,

Bijlage: Indicatieve overzichtslijst aanpassingen woning t.b.v. Verzilverlening

Bouwkundige aanpassingen

- Slaapkamer + badkamer op de begane grond
- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
- Geschikt maken van de badkamer voor verzorging
- Verstelbaar keukenblok
- Verbreden deuren
- Aanbrengen traplift
- Automatische opener garage
- Automatische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandsbediening)
- Extra lichtpunt (optioneel met sensor) voor looppadverlichting 's nachts naar toilet
- Teruggebogen deurklinken
- Drempels weg of verlagen
- Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortslot
- Deurbel met geluidsversterking / lichtsignaal
- Wandbeugel bij deur (binnenzijde)
- Wandbeugel bij de deur (buitenzijde)
- Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillende compenseren
- Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten)
- Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar)
- Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting
- Elektronisch slot per stuk Sleutelkluisje voor thuiszorg
- Tweede trapeuning
- Beugel aan of vlak naast spil van de trap
- Trapeuning verlengen
- Lichtpunt met hotelschakelaar in trapgat
- Infreezen antislip randen in traptreden (easysteps)
- Verwijderen oude tegels en antisliptegels aanbrengen
- Anti-sliplaag op bestaande tegels
- Beugels naast de douche
- Opklapbaar douchezitje met armleggers
- Bad vervangen door douche inclusief leiding- en tegelwerk
- Tweede toilet realiseren in bestaande doucheruimte
- Toilet op verdieping
- Verhoogde toiletpot plaatsen (> 46 cm)
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
- Geschikt maken/vergroten badkamer voor verzorging
- Eénhendelmengkraan keuken
- Inloofdouche aanbrengen

technologische aanpassingen

- Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's
- Openen van deuren via mobiele telefoon / sensor / afstandsbediening
- Waterkranen die openen bij nabijheid van handen en sluiten bij wegtrekken ervan
- Automatisch doorspoelen van toilet of urinoir en reiniging van de toiletbril als de gebruiker is opgestaan
- Digitaal spiekoog
- Draadloze video-deurintercom
- Eén schakelaar voor alle verlichting bij naar bed gaan of weggaan
- GPS verbinden aan een persoon met een functiestoornis

Verduurzamingsaanpassingen

- Dakisolatie
- Gevelisolatie
- Spouwmuurisolatie
- Vloerisolatie
- Kruipruimtebodemisolatie

- Isolatieglas (HR++ of HR+++)
- Isolatiekozijn (U-waarde van maximaal 1,2)
- Isolatie deur (U-waarde van maximaal 2,0)
- Warmtepomp (bron: bodem, lucht, gevel)
- Warmtepompboiler / Combinatiewarmtepomp
- Hybride CV-ketel / warmtepomp
- Micro-WKK / HRe-ketel
- WTW voor ventilatie
- Zonnepanelen (PV-cellen / PV-folie)
- Zonnecollectoren / Zonneboiler
- PVT-panelen
- LTV (Lage Temperatuur Verwarming: vloerverwarming / wandverwarming / ltv-convectoren)
- Douche WTW (warmteterugwinning uit douchewater)
- Vraag- / Druk- / CO2 gestuurde ventilatieroosters
- Led verlichtingsarmatuur met bijbehorende lamp
- Energiebesparingsadvies / Maatwerkadvies
- Groendak
- Kleinschalige windturbine (passend binnen het geldende gemeentelijk ruimtelijke beleid)
- Thuis-accu
- Waterstofketel
- Infrarood verwarmingspaneel
- Inductie koken i.p.v. gas of keramisch